



Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dózsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715
 e-mail: mogyorod@mogyorod.hu
 KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: ~~9.7.16.~~ /2021/M.K.J.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2021. november 29. napján tartandó ülésére

Tárgy: **Javaslat HÉSZ módosításra az Ófalu területére vonatkozóan**

Mellékletek: főépítési beszámoló

Előterjesztő: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést készítette: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: **(Jóváhagyó neve, szignója)** -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2021.11.18. (jegyző/helyettes tölti ki!)*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: dr. Fila László jegyző/helyettes* (szignója)

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság

A Képviselő-testület ülése* ¹ :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Határozathozatal módja:	egyszerű / minősített többség*		

Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Képviselő-testülete a Pénzügyi Bizottság javaslatát elfogadva 334/2021. (X.25.) számú határozatában felkérte a főépítészt, hogy tegyen javaslatot arra vonatkozóan, hogy milyen módosításokat kell a HÉSZ-ben tenni annak érdekében, hogy az Ófalu területén, a parkolás, a gépkocsi elhelyezés, illetve az építés, a közlekedési szempontok figyelembevételével milyen módon kell megváltoztatni Mogyoród Helyi Építési Szabályzatát. A Kt. határozat értelmében az Ófalu hatályos és a már megkezdett HÉSZ módosítását ezen területre vonatkozó rendelkezéseit elemeztem, arról összefoglaló jelentést elkészítettem (1.sz. melléklet). Ez alapján a már megkezdett HÉSZ módosítást javaslom kiegészíteni a gépjármű

*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

** a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

elhelyezésre vonatkozó rendelkezésekkel, különös tekintettel az OTÉK által nem szabályozott, vagy nem kellően szabályozott kérdésekben.

Javaslom a község egész területére vonatkozóan lakásonként egy személygépjármű elhelyezését telken belül biztosítani, mivel erről a hatályos OTÉK nem rendelkezik. Ezen előírás bevezetésével a közterületen történő állandó gépjármű elhelyezés már jogszerűtlenné válik.

Javaslom a HÉSZ kiegészítését azzal, hogy kötelező legyen a védett településmag (Ófalu) területén, az Lke1, Vt1, Vt2 és Vt5 építési övezetekbe tartozó ingatlanokon lakásonként egy zárt gépkocsitárolót (garázst) létesíteni építési helyen belül, vagy ennek későbbiekben történő elhelyezését biztosítani a telek legnagyobb beépítettségének figyelembevételével. Ezen előírást javaslatom szerint nem kellene alkalmazni, ha az ingatlanon kizárólag egy lakórendeltetés van. Ezen előírással indirekt módon szabályozható a lakásrendeltetések száma.

Ezen kívül helyi parkolási rendeletben javaslom szabályozni az Ófalu területén a lakórendeltetéstől eltérő rendeltetési egységekhez tartozó gépjárművek elhelyezésének módját.

A HÉSZ fentebb javasolt módosításáig indokolt változtatási tilalom elrendelése az Ófalu területére.

Álláspontom szerint a településképi előírások módosítása a védett településmag esetén nem indokolt.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat szerint hozza meg döntését.

Határozati javaslat:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. elfogadja a település főépítésének az előterjesztés mellékletét képező beszámolóját a 334/2021. (X.25.) Kt. határozatban foglaltak teljesítéséről,
2. a településrendezési eszközök, illetve a hatályos helyi építési szabályzat megkezdett módosítását kiegészíti a gépjárművek elhelyezésére vonatkozó előírásokkal, különös tekintettel a védett településmagra vonatkozóan,
3. felkéri a település főépítését a helyi parkolási rendelet és a változtatási tilalom elrendeléséről szóló önkormányzati rendelet előkészítésére.

Határidő: az 1. pont esetén azonnal, a 2. és 3. pont esetén december 31.

Felelős: Polgármester, főépítész

Mogyoród, 2021. november 17.

Marsalné Kovács Judit *s.k.*
főépítész